

From 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e@amsterdam.nl>
Subject **RE: Voorstel B&B quota Directie Wonen**
To 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e@amsterdam.nl, 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Date March 9, 2023 at 2:27:52 PM UTC

Zie voor wat betreft een moratorium bijgevoegd document.

5.1.2.e
5.1.2.e
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam

M5.1.2.e
5.1.2.e@amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 9 maart 2023 14:24
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel B&B quota Directie Wonen

Hoi,

Hierbij het advies van Pels en in geel mijn reactie op je vragen.

Mijn beleidscollega kwam nog op een slim voorstel

Aanvragen in de periode tussen 1 februari 2023 en 1 januari 2024

Tussen het tijdstip van de opstelling van dit voorstel en de inwerkingtreding (1 januari 2024) ligt een ruime periode waarin nog aanvragen B&B ingediend kunnen worden, zij het dat het moeilijk is in te schatten is in hoeverre dat ook echt gaat gebeuren en in welke mate. Om te voorkomen dat het nu berekende quotum op 1 januari 2024 naar boven moet worden bijgesteld, wordt tevens besloten dat alle aanvragen die tussen 1 februari 2023 en 1 januari 2024 zijn ingediend, worden vergund op grond van het huidige quotum. Mocht dit echter leiden tot een overschrijding van het quotum dat in dit voorstel is opgenomen, dan wordt het nieuwe quotum niet verhoogd, maar worden deze vergunningen 'verrekend' met eventuele ingetrokken aanvragen in die wijk. Pas nadat alle aanvragen uit de periode 1 februari 2023 tot 1 januari 2024 op deze wijze zijn verrekend, kunnen ingetrokken aanvragen weer gecompenseerd worden door nieuwe aanvragen. In de afgelopen drie jaren zijn circa 140 vergunningen ingetrokken (meestal op eigen verzoek of na verhuizing).

Gr.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 17:38
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel B&B quota Directie Wonen

Dag beiden,

Wat mij betreft kunnen we maandag of dinsdag even live bijeenkomen om het voorstel te bespreken.
Ik lees in de notitie van 5.1.2.e 5.1.2.e (Woningedelen) dat in het B&B dossier een advies is gevraagd aan Pels.
Dat advies zou ik graag ontvangen.

Ten aanzien van de vraag of een moratorium kan worden ingezet vraag ik mij in de eerste plaats af welk doel dit zou dienen? **Voorkomen dat er in het Centrum nog snel vergunningen worden aangevraagd, verlaging van quotum is dan minder effectief.**
Is het nodig? **Of er daadwerkelijk nog snel vergunningen worden aangevraagd voor het quotum wordt aangepast is moeilijk in te schatten, ik denk dat het wel zal meevallen.** Maar goed het beeld dat dit kan gebeuren is al genoeg om dit te willen tegenhouden vanuit de directie en de wethouder.

Eerst is het van belang om te weten wanneer jullie verwachten om een voorstel tot verlaging van de quota aan het college te kunnen voorleggen.
Inspreekvoorstel 30 mei, definitief voorstel oktober, inwerkingtreding 1 jan 2024. Evt kunnen we inwerkingtreding van quotum wel gelijk oktober doen. Scheelt weer twee maanden.

Als ik het goed heb gaat het om aanpassing/wijziging van de nadere regels. De huidige vergunninghouders worden niet geraakt door de verlaging. Als jullie in de nadere regels ook opnemen dat de verlaging niet geldt voor aanvragen die voordien zijn ingediend dan zou de verlaging alleen gevolgen hebben voor potentieel toekomstige gevallen. Jullie zouden kunnen kijken of je geen uitzondering in de inspraakverordening tegenkomt, zodat er geen inspraak hoeft te worden georganiseerd voor dit geval waarin alleen mogelijke toekomstige partijen worden geraakt en die hebben lijkt mij niet een sterke positie. **Je zou kunnen betogen dat hierover al inspraak heeft plaatsgevonden (over het quotum incl mogelijkheid tot wijziging), maar er zit hier een sterke lobby op. Ik zou zelf niet adviseren dit zonder inspraak te doen, vanwege ervaring met eerdere wijzigingen.** Volgens mij moeten we ook in gedachten houden dat het doen van investeringen zonder in het bezit te zijn van een vergunning bijna altijd voor rekening en risico blijft voor degene die de investering heeft gedaan. **Goed punt**

Er is ook al eerder tot twee maal toe verlaagd als ik het goed heb. Ook dit kan helpen om te onderbouwen dat men rekening kon houden dat een volgende verlaging tot de mogelijkheden behoorde. Eerder had ik al aangegeven dat ook van belang is dat naarmate de periode waarop het quota betrekking hebben langer is, eerder rekening moet worden gehouden met een verdere beperking. Dus hier kan helpen dat sinds het moment van aanvang van de quota per 1 januari 2020 als ik het goed heb, inmiddels een aantal jaar is verstreken. Stel de quota worden per 1 januari 2024 verlaagd (dus besluitvorming ergens dit jaar) dan zijn er al 4 jaar verstreken van de in totaal 8 jaar (tijdvak eindigt dacht ik in 2028).

Dit soort bespiegelingen zou je ook in het voorstel kunnen opnemen als onderbouwing waarom geen sprake is van strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Ik reageer nog even niet op de onderbouwing en motivering van de gewenste verlaging van de quota.

Groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Directie Juridische Zaken

Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

amsterdam.nl

Werkdagen:5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)>

Verzonden: maandag 6 maart 2023 17:14

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl); 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Onderwerp: Voorstel B&B quota Directie Wonen

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Eerder heb ik jullie gevraagd mee te kijken naar het aanpassen van de B&B quota in relatie tot het transparantiebeginsel. De conclusie was dat dit wel mogelijk zou zijn (want bij subsidies is het ook mogelijk), maar eea hangt ook af van het precieze voorstel en onderbouwing. Ik zou samen met de beleidsadviseur hiermee verder aan de slag gaan en bij jullie terugkomen met een definitiever voorstel. Graag leg ik de voorstellen ten aanzien van toeristische verhuur alvast aan jullie voor, ook vanwege het risico op schadeclaims.

B&B quota

De wens van de politiek is duidelijk (quota zoveel mogelijk naar beneden afromen) 5.2, 1

Het aantal toeristische verhuringen is sinds invoering van het beleid flink gedaald (vanwege corona) en deze is ook nog niet hersteld.

Daarom wordt in de onderbouwing onder meer gewezen op een bezoekersprognose (dus vooruitlopend op een groei van aantal toeristische verhuringen worden we alvast strenger, wat wel belangrijk is om te melden dat in het onderzoek met name wordt verwacht dat aantal toeristen in hotels gaat groeien ipv in woningen). Ook de leefbaarheid in wijken is verbeterd blijkt uit onderzoek (daarvan wordt gezegd dat we dat willen behouden en we daarom strenger worden).

De schaarste aan woningen is wel verergerd sinds invoering van de quota 5.2, 1

Daarnaast is vanuit de Directie gevraagd of het toch niet mogelijk is om de quota tot aan 1 januari 2024 te bevriezen (wat feitelijk neerkomt op een vergunningenstop). Eerder adviseerde 5.1, 2, e 5.1, 2, e in het kader van kamerverhuur ook negatief over een tijdelijke vergunningenstop. Ook de uitspraak die 5.1, 2, e stuurde over subsidies geef ik aan dat het wel moet gaan om een officiële bekendmaking. Ik ga hier nog over nadenken of er toch niet een manier is om vooruitlopend op nieuw beleid de quota te bevriezen. Als jullie hier zelf al ervaring mee hebben bij andere dossiers hoor ik het ook graag!

Ik heb alvast bij een tussenversie van het voorstel de juridische haken en ogen meegegeven aan de wethouder (zie bijlage 'juridische bijlage 1'). Als het kan zou ik graag met jullie overleggen over mijn uiteindelijke advies en het finale advies van DJZ. Wanneer komt het uit?

Zolders

Voor de volledigheid stuur ik ook het voorstel ten aanzien van B&B's op externe zolders. Hierin is geadviseerd om dit niet te verbieden. Mochten jullie daar vragen over hebben kunnen we het tijdens het overleg ook bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Directie Wonen

Gemeente Amsterdam

M:5.1, 2, e

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)

Jodenbreestraat 25, 1000 BX Amsterdam

Q Denk a.u.b. aan het milieu voor u besluit deze mail en/of bijlagen te printen